

小山三丁目第一地区本組合設立申請取り下げ、「直近総事業費」・「資金計画」・「工期計画」・「時価補償費」等の確認と公表を求める陳情

1. まちづくりの経緯

- ・武蔵小山駅周辺は、品川区まちづくりマスタープランにおいて地区活性化拠点に位置付けられ、「土地の高度利用を図り、都市機能の強化、更新、集積ならびに防災性を向上し、にぎわいと活力ある市街地を形成」とされている。
- ・地区内権利者がまちづくり検討を行い、都市再開発法第 14 条で定められている同意割合を満たすなど、東京都へ事業認可申請を行っている。

※都市再開発法第 7 条の 2

所有権又は借地権が数人の共有に属する宅地又は借地があるときは、当該宅地又は借地について所有権を有する者又は借地権を有する者の数をそれぞれ一とみなす

2. 区都市計画審議会の概要

- ・品川区都市計画審議会は、条例により「学識経験者、区議会議員、関係行政機関の職員および区民のうちから区長が任命または委嘱する委員 20 人以内をもって組織する」と定められており、当日の審議会では、学識経験者 7 名、区議会議員 7 名、関係行政機関として区内警察署、消防署から各 1 名の計 16 名が出席した。学識経験者には元区職員、大学教員、区政協力委員会協議会など区内のまちづくりの状況を認知している方を委員として委嘱している。

3. 現在の状況

- ・資金計画を含む事業認可申請については、東京都へ提出し確認中である。
- ・組合が設立した際には、詳細な建物等の設計や権利変換計画などを踏まえ、事業認可の内容を更新していく。その際には組合員に対して丁寧な説明を行うと聞いている。

4. 区・準備組合の対応

- ・区は事業主体である地域住民の声にしっかりと耳を傾け、真摯に受け止めることを基本スタンスとして取り組んでいる。また、準備組合も市街地再開発事業に同意を得られない方に対して、一人一人丁寧に対応している。